



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 474 954	2 276 749
Annen driftsinntekt			224 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 954</b>	<b>2 501 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	590 312	594 168
Annen driftskostnad	3	1 195 887	1 384 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 786 199</b>	<b>1 978 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 245</b>	<b>522 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 013 543	1 483 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 543</b>	<b>1 483 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 013 489</b>	<b>-1 483 176</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 324 734</b>	<b>-960 520</b>
Skattekostnad på resultat	4	-511 441	-211 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 389 318	
Overført fra annen egenkapital		-423 975	-749 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 150 296	48 740 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		33 415	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>48 183 711</b>	<b>48 740 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 6	<b>48 183 711</b>	<b>48 740 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	313 231	624 995
Andre kortsiktige fordringer		44 759	41 120
Konsernfordringer	8	7 548 870	1 163 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 906 860</b>	<b>1 829 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		729	3 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>729</b>	<b>3 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 907 589</b>	<b>1 833 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 091 300</b>	<b>50 573 541</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		7 782 023	1 743 222
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 577 482</b>	<b>4 538 681</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			423 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>423 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 577 482</b>	<b>4 962 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 220 983	4 611 673
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 220 983</b>	<b>4 611 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	40 604 195	32 832 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 604 195</b>	<b>32 832 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 825 178</b>	<b>37 443 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	215 950	450 365
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		57 889	69 103
Kortsiktig konserngjeld	8	3 543	7 288 187
Annen kortsiktig gjeld		411 258	359 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 640</b>	<b>8 167 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 513 818</b>	<b>45 610 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 091 300</b>	<b>50 573 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 474 954	2 276 749
Annen driftsinntekt			224 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 954</b>	<b>2 501 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	590 312	594 168
Annen driftskostnad	3	1 195 887	1 384 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 786 199</b>	<b>1 978 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 245</b>	<b>522 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 013 543	1 483 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 543</b>	<b>1 483 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 013 489</b>	<b>-1 483 176</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 324 734</b>	<b>-960 520</b>
Skattekostnad på resultat	4	-511 441	-211 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 389 318	
Overført fra annen egenkapital		-423 975	-749 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 150 296	48 740 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		33 415	
Sum varige driftsmidler	2	48 183 711	48 740 308

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler	2, 6	48 183 711	48 740 308

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	313 231	624 995
Andre kortsiktige fordringer		44 759	41 120
Konsernfordringer	8	7 548 870	1 163 504
Sum fordringer		7 906 860	1 829 619

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		729	3 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729	3 614

Sum omløpsmidler 7 907 589 1 833 233

SUM EIENDELER 56 091 300 50 573 541

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		7 782 023	1 743 222



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 577 482</b>	<b>4 538 681</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			423 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>423 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 577 482</b>	<b>4 962 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 220 983	4 611 673
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 220 983</b>	<b>4 611 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	40 604 195	32 832 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 604 195</b>	<b>32 832 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 825 178</b>	<b>37 443 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	215 950	450 365
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		57 889	69 103
Kortsiktig konserngjeld	8	3 543	7 288 187
Annen kortsiktig gjeld		411 258	359 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 640</b>	<b>8 167 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 513 818</b>	<b>45 610 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 091 300</b>	<b>50 573 541</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Nefagården Eiendomsselskap AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: GJHY5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8

**Org.nr.: 930 566 764**



<b>Resultatregnskap</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		1 474 954	2 276 749
Annen driftsinntekt		0	224 260
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>1 474 954</b>	<b>2 501 009</b>
Avskrivning	2	590 312	594 168
Annen driftskostnad	3	1 195 887	1 384 186
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 786 199</b>	<b>1 978 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 245</b>	<b>522 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 013 543	1 483 187
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 013 489</b>	<b>-1 483 176</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 324 734</b>	<b>-960 520</b>
Skattekostnad på resultat	4	-511 441	-211 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 389 318	0
Overført fra annen egenkapital		-423 975	-749 205
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 813 293</b>	<b>-749 205</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GJHY5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8



<b>Balanse</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 150 296	48 740 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		33 415	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>48 183 711</u>	<u>48 740 308</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 6	<u>48 183 711</u>	<u>48 740 308</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	313 231	624 995
Fordring på selskap i samme konsern	8	7 548 870	1 163 504
Andre kortsiktige fordringer		44 759	41 120
<b>Sum fordringer</b>		<u>7 906 860</u>	<u>1 829 619</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>729</u>	<u>3 614</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 907 589</u>	<u>1 833 233</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>56 091 300</u>	<u>50 573 541</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G:HV5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-FI9M8



<b>Balanse</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		7 782 023	1 743 222
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 577 482</b>	<b>4 538 681</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	423 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>423 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 577 482</b>	<b>4 962 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 220 983	4 611 673
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 220 983</b>	<b>4 611 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	40 604 195	32 832 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 604 195</b>	<b>32 832 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	215 950	450 365
Gjeld til selskap i samme konsern	8	3 543	7 288 187
Skyldige offentlige avgifter		57 889	69 103
Annen kortsiktig gjeld		411 258	359 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 640</b>	<b>8 167 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 513 818</b>	<b>45 610 885</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>56 091 300</b>	<b>50 573 541</b>



## Balanse

Nefagården Eiendomsselskap AS

Nesttun, den  
Styret i Nefagården Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Finn Atle Haldorsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Birkeland  
styremedlem/daglig leder



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leie skjer når inntektene opptjenes. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsern

Nefagården Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap av Østre Nesttunvei 16 AS. Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS utarbeider konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: GJHV5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

## Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v.	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost 01.01	38 242 476	6 405 109	7 718 430
Tilgang			
Avgang		0	
Anskaffelseskost 31.12	38 242 476	6 405 109	7 718 430
Oppskrevet før 01.01.99	4 502 255		
Akkumulerte avskr. 31.12.	3 030 658	2 087 729	6 096 061
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>39 714 072</b>	<b>4 317 380</b>	<b>1 622 369</b>
Årets avskrivninger		128 000	308 000
Avskrivningssats		2 %	4%

	Leietager tilpasning overflate	Leietager tilpasning teknisk	Inventar
Anskaffelseskost 01.01	742 092	728 838	0
Tilgang			33 715
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	742 092	728 838	33 715
Oppskrevet før 01.01.99			
Akkumulerte avskr. 31.12.	570 000	511 500	300
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>172 092</b>	<b>217 338</b>	<b>33 415</b>
Årets avskrivninger	76 000	73 000	300
Avskrivningssats	10%	10%	10%

	Tomt	Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	200 487	55 037 432
Tilgang			33 715
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	200 487	55 071 147
Oppskrevet før 01.01.99	1 000 000		5 502 255
Akkumulerte avskr. 31.12.		93 443	12 389 691
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>107 044</b>	<b>48 183 711</b>
Årets avskrivninger		5 012	590 312
Avskrivningssats		2,5%	

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet levetid. Bygget er dekomponert i 3 kategorier med ulik forventet levetid. Bokført verdi av råbygg avskrives ikke, da antatt restverdi for dette minst antas å tilsvare anskaffelseskost. Akkumulerte avskrivninger av råbygg består av avskrivninger gjort før 2008.



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

---

**Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Administrerende direktør er ansatt i selskap utenfor konsernet. Arbeidsinnsats faktureres selskaper i konsernet etter medgått tid. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til administrerende direktør i 2024.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 17 138.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 347.



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-120 751	-255 971
Endring i utsatt skatt	-390 690	44 656
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-511 441</b>	<b>-211 315</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 324 734	-960 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-167 859	-202 984
Mottatt konsernbidrag	548 870	1 163 504
Avskåret rentefradrag	1 943 723	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-120 751	-255 971
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	120 751	255 971
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	21 130 010	20 962 151	-167 859
<b>Sum</b>	<b>21 130 010</b>	<b>20 962 151</b>	<b>-167 859</b>
Avskåret rentefradrag	-1 943 723	0	1 943 723
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 186 287</b>	<b>20 962 151</b>	<b>1 775 864</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 220 983</b>	<b>4 611 673</b>	<b>390 690</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GJHY5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8



### Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	100 000	2 695 459	1 743 222	423 975	4 962 656
Årets resultat			-1 389 318	-423 975	-1 813 293
Mottatt konsernbidrag			7 428 119	0	7 428 119
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 695 459</b>	<b>7 782 023</b>	<b>0</b>	<b>10 577 482</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Østre Nesttunvei 16 AS.

#### Note 6 Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i eiendom for gjeld til kredittinstitusjoner, slik at de enkelte selskapenes eiendom er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

#### Note 7 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	313 231	624 995
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>313 231</b>	<b>624 995</b>

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 548 870	1 163 504
<b>Sum</b>	<b>7 548 870</b>	<b>1 163 504</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	40 604 195	32 832 195
Leverandørgjeld innen konsern	65 736	391 995
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 543	7 288 187
<b>Sum</b>	<b>40 673 474</b>	<b>40 512 377</b>



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nefagården Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østre Nesttunvei 16 AS	100	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: GJHV5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Birkeland, Rune

### Daglig leder

På vegne av: Nefagården Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473495  
IP: 82.134.xxx.xxx  
2025-06-10 09:44:27 UTC



## Haldorsen, Finn Atle

### Styreleder

På vegne av: Nefagården Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1766536  
IP: 46.15.xxx.xxx  
2025-06-10 16:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJHY5-PRMGY-TPPBN-SZPJQ-CP972-F19M8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nefagården Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nefagården Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr. 19YEJ-GSLGH-UD7MC-NWJRT-SVZFB-JECBW



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr. økkel: 19YEJ-GSLGH-UD7MC-NWJRT-5VZFB-JECBW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rasmussen, Tom

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-12 06:42:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 19YEJ-G5LGH-UD7MC-NWJRT-5VZFB-JECBW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.